

**Drucksachen der
Bezirksverordnetenversammlung
Lichtenberg von Berlin
VI. Wahlperiode**



<p>Vorlage zur Kenntnisnahme (Abschlussbericht)</p> <p>Ursprungsdrucksachenart: Antrag zur Beschlussfassung</p> <p>Ursprungsinitiator: BVO WAS-B</p>	<p>Drucksachen-Nr: DS/0623/VI</p> <p>Datum: 24.04.2008</p>																
<p>Einkommensentwicklung bei der Mietpreispolitik landeseigener Wohnungsbaugesellschaften berücksichtigen</p>																	
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th colspan="3">Gremium / Ergebnis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.12.2007</td> <td>BVV</td> <td>BVV-14/VI</td> <td>ohne Änderungen in der BVV beschlossen</td> </tr> <tr> <td>28.02.2008</td> <td>BVV</td> <td>BVV-16/VI</td> <td>mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>24.04.2008</td> <td>BVV</td> <td>BVV-18/VI</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium / Ergebnis			13.12.2007	BVV	BVV-14/VI	ohne Änderungen in der BVV beschlossen	28.02.2008	BVV	BVV-16/VI	mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen	24.04.2008	BVV	BVV-18/VI	
Datum	Gremium / Ergebnis																
13.12.2007	BVV	BVV-14/VI	ohne Änderungen in der BVV beschlossen														
28.02.2008	BVV	BVV-16/VI	mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen														
24.04.2008	BVV	BVV-18/VI															

Das Bezirksamt wurde ersucht, sich gegenüber den zuständigen Stellen im Senat dafür einzusetzen, dass landeseigene Wohnungsbaugesellschaften sich verpflichten, bei Mieterhöhungsbegehren neben dem Mietspiegel auch die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsnettoeinkommen der einzelnen Bezirke, so wie sie im Mikrozensus des Statistischen Landesamtes angegeben werden, zu berücksichtigen.

Jegliche Mietpreisänderungen für landeseigene Mietwohnungen sollten dann in jedem Bezirk nicht über dem Anstieg der im Mikrozensus ausgewiesenen Werte der jeweiligen mittleren Haushaltsnettoeinkommen für den Zeitraum seit der letzten Mietpreisanpassung liegen.

Das Bezirksamt bittet die BVV folgendes zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat sich mit einem Schreiben, welches der BVV als Zwischenbericht am 28.02.2008 zur Kenntnis gegeben wurde, an die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gewandt und das Ersuchen geschildert.

Die Staatssekretärin für Bauen und Wohnen hat das Schreiben wie folgt beantwortet:

„...die Kopplung von Mieterhöhungen und Daten aus der Mikrozensusbefragung ist indes nicht der richtige Weg, Mietzinsanpassungen aktuell zu steuern. Die Mikrozensusbefragung ist durch die Kopplung an die Bezugsgröße „Haushalt“ nur bedingt aussagekräftig. Einerseits sinkt die Zahl der Personen je Haushalt kontinuierlich, andererseits wächst die Zahl der Einpersonenhaushalte stetig weiter (derzeit schon über 53% der Berliner Haushalte).

Der Senat hat bereits am 3. Juli 2007 umfassende Maßnahmen zur Mietgestaltung in dem Gesamtkonzept für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften beschlossen. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen danach bei Mietanpassungen die Leistungsfähigkeit der Mieterinnen und Mieter berücksichtigen.

Dazu sollen u.a.

- Mieterhöhungen ausschließlich an der ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß Berliner Mietspiegel vorgenommen werden,
- Mieterhöhungen bei Bestandsmietverhältnissen aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen an der ortsüblichen Vergleichsmiete ausgerichtet werden. Die nach dem BGB zulässige Umlage von 11 v.H. der Baukosten wird somit begrenzt. Beim Auslaufen von Bindungen die sich ergebende Mieterhöhung marktgerecht gebildet und mögliche sprunghafte Mietsteigerungen zeitlich auf ein vertretbares Niveau gestreckt werden.
- Bei annuitätshilfegeförderten Wohnungen mit dem Senat Kooperationsverträge zur Begrenzung des Mietpreisanstieges abgeschlossen und
- im nicht preisgebundenen Bestand günstiger Wohnraum vorgehalten werden.

Im rechnerischen Durchschnitt liegen die nicht preisgebundenen Bestände aller städtischen Wohnungsbaugesellschaften ca. 0,29 €/qm/mtl. unterhalb des Durchschnitts der ortsüblichen Vergleichsmiete. Bei Mietanhebungen sollen die Gesellschaften darauf achten, auch weiterhin Wohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen in ihren Beständen zu halten, um dem satzungsgemäßen Ziel gerecht werden zu können.

Diese Maßnahmen wurden vom Senat nach Abwägung aller relevanten Aspekte als gegenwärtig ausreichend angesehen, um Mieterhöhungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften entsprechend der momentanen Wohnsituation zu begrenzen.“

Berlin, den 03.04.2008

Emmrich
Bezirksbürgermeisterin

K. Beurich
Bezirksstadträtin

Initiator: **Bezirksamt** **BzStRin** **SchulSportSoz,**